VII kadencja

KANCELARIA SEJMU
Biuro Komisji Sejmowych

PEŁNY ZAPIS PRZEBIEGU POSIEDZENIA

■ **KOMISJI INFRASTRUKTURY**
(NR 336)
z dnia 22 kwietnia 2015 r.

Pełny zapis przebiegu posiedzenia

Komisji Infrastruktury (nr 336)

22 kwietnia 2015 r.

Komisja Infrastruktury, obradująca pod przewodnictwem posła **Stanisława Żmijana (PO)**, przewodniczącego Komisji, zrealizowała następujący porządek dzienny:

– przyjęcie opinii Komisji Infrastruktury dla Komisji Nadzwyczajnej do spraw zmian w kodyfikacjach o poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy – Kodeks wykroczeń oraz ustawy – Prawo o ruchu drogowym (druk nr 3156);

– pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami (druk nr 3287).

W posiedzeniu udział wzięli: **Paweł Orłowski** podsekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju wraz ze współpracownikami, **Ewa Adach-Stankiewicz** dyrektor Departamentu Handlu i Usług Głównego Urzędu Statystycznego wraz ze współpracownikami oraz **Małgorzata Skąpska** przedstawicielka Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.

W posiedzeniu udział wzięli pracownicy Kancelarii Sejmu: **Elżbieta Kessel** i **Marcin Mykietyński** – z sekretariatu Komisji w Biurze Komisji Sejmowych oraz **Wojciech Paluch** i **Mariusz Przerwa** – legislatorzy z Biura Legislacyjnego.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Otwieram posiedzenie sejmowej Komisji Infrastruktury. Witam panie i panów posłów.

Porządek dzisiejszego posiedzenia przewiduje pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jest to projekt zawarty w druku sejmowym nr 3287. Proponuję dokonanie rozszerzenia porządku o punkt dotyczący przyjęcia opinii Komisji Infrastruktury dla Komisji Nadzwyczajnej do spraw zmian w kodyfikacjach o poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy – Kodeks wykroczeń oraz ustawy – Prawo o ruchu drogowym. Chodzi o projekt zawarty w druku nr 3156. Przypomnę, że mówimy o projekcie ustawy, którego pierwsze czytanie miało miejsce na sali plenarnej. Marszałek i Prezydium Sejmu skierowali ten projekt do dalszych prac w Komisji Nadzwyczajnej do spraw zmian w kodyfikacjach z zaleceniem zasięgnięcia opinii Komisji Infrastruktury. Dyskusję na temat tego projektu odbyliśmy w dniu 19 kwietnia 2015 r. Proponuję, abyśmy na dzisiejszym posiedzeniu dokończyli rozpoczęte prace i przyjęli opinię w zaproponowanym kształcie. Mam nadzieję, że wszyscy członkowie Komisji otrzymali propozycję treści wymienionej opinii. Wspomniana opinia jest oznaczona numerem 27.

Czy jest sprzeciw wobec przedłożonej przeze mnie propozycji, a tym samym wobec zaproponowanego kształtu porządku dziennego? Sprzeciwu nie słyszę. Stwierdzam, że przyjęliśmy tym samym rozszerzony porządek posiedzenia i możemy przystąpić do jego realizacji.

Informuję Wysoką Komisję, że resort infrastruktury i rozwoju jest reprezentowany przez podsekretarza stanu w tym ministerstwie, pana Pawła Orłowskiego. Witam serdecznie pana, panie ministrze i towarzyszących panu współpracowników. Witam także przedstawicieli innych organów centralnych oraz reprezentantów strony społecznej, którzy biorą udział w dzisiejszych obradach.

Zanim przystąpimy do realizacji porządku dziennego, chcę jeszcze poinformować, że wobec niewniesienia zastrzeżeń do protokołów Komisji z posiedzeń o kolejnych numerach: 281, 283, 286, 287, 288, 290, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 316, 317 i 320 stwierdzam przyjęcie wymienionych protokołów.

Proponuję, aby realizację porządku dziennego rozpocząć od punktu, o który porządek został poszerzony, czyli od przyjęcia opinii Komisji Infrastruktury dla Komisji Nadzwyczajnej do spraw zmian w kodyfikacjach. Czy ze strony posłów, członków Komisji, są jakieś uwagi do treści opinii nr 27? Nie słyszę uwag ze strony posłów. Czy Biuro Legislacyjne chciałoby w tej kwestii zabrać głos?

Legislator Mariusz Przerwa:

Nie, panie przewodniczący, dziękujemy.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Biuro również nie ma zastrzeżeń, a zatem zwracam się do państwa posłów z pytaniem, czy jest sprzeciw wobec przyjęcia opinii Komisji Infrastruktury nr 27 dla Komisji Nadzwyczajnej do spraw zmian w kodyfikacjach o poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy – Kodeks wykroczeń oraz ustawy – Prawo o ruchu drogowym, który jest zawarty w druku nr 3156, uchwalonej w dniu dzisiejszym? Nie słyszę sprzeciwu. Stwierdzam, że Wysoka Komisja wymienioną opinię przyjęła. W ten sposób zrealizowaliśmy pierwszy punkt dzisiejszego posiedzenia.

Przystępujemy do rozpatrzenia kolejnego punktu, którym jest pierwsze czytanie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, projekt zawarty w druku sejmowym nr 3287. O przedstawienie uzasadnienia do projektu proszę pana ministra Pawła Orłowskiego. Bardzo proszę, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury i Rozwoju Paweł Orłowski:

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami w przedstawianym zakresie jest związany z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z 2011 r. Ten wyrok był spowodowany wystąpieniem Rzecznika Praw Obywatelskich w kwestii potrzeby uchylenia art. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Rzecznik argumentował, że w ustawie znajduje się podstawa do określania przez Główny Urząd Statystyczny wskaźników cen nieruchomości, jednakże obowiązek nie jest wykonywany i zgodnie z zasadami poprawnej legislacji ten przepis powinien zostać uchylony, jako przepis martwy. Trybunał Konstytucyjny nie podzielił tego poglądu i uznał, że wspomniany przepis powinien pozostać w porządku prawnym jako przepis obowiązujący, ale w zdaniach odrębnych sędziowie Trybunału Konstytucyjnego wskazali, iż przepis, jako samoistna podstawa prawna do ogłaszania wskaźnika, nie jest wystarczający. Nie określa on formy, nie mówi, w jaki sposób ani nie daje wytycznych, jak obowiązek prawny powinien zostać wykonany. W praktyce potrzebne dane są przez GUS zbierane i dlatego nie występuje merytoryczna przeszkoda, jeśli chodzi o opracowanie i przygotowanie zawartości wskaźnika. Istnieje jednak ciągle problem prawny związany z tym, w jakiej formie i w ogóle jak powinno to być robione. Taka opinia pojawiła się również w zdaniach odrębnych sędziów Trybunału Konstytucyjnego. Mój resort podziela to stanowisko i ten fakt stał się inspiracją do przygotowania rządowego projektu zmiany ustawy o gospodarce nieruchomościami. Celem proponowanej zmiany jest umożliwienie Głównemu Urzędowi Statystycznemu ogłaszania wskaźnika, o którym mowa wyżej.

Niezależnie od kontekstu związanego z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego wspomniany wskaźnik i jego ogłaszanie jest jak najbardziej potrzebne i zasadne. Nowelizując ustawę, wykonujemy ustawowy obowiązek, ale przede wszystkim generujemy odpowiednią wiedzę, która posłuży do analizy zmian cen nieruchomości na rynku, w szczególności cen nieruchomości mieszkalnych. Wskaźnik posłuży do waloryzacji należności, a tym samym urealni kwoty rozliczeń dokonywanych pomiędzy organami a właścicielem prywatnym, na przykład, w sytuacji, kiedy dochodzi do zwrotu wywłaszczonych nieruchomości albo w przypadku zbycia przed upływem okresu karencji tych lokali mieszkalnych, które zostały nabyte od gminy z bonifikatą. Wskaźnik będzie miał więc istotne znaczenie tak z punktu widzenia interesów prywatnego właściciela, jak i z punktu widzenia inte-

resów odpowiednich organów. Przypomnę, że dziś waloryzacja jest dokonywana na podstawie wskaźnika inflacji, który, jak się wydaje, z punktu widzenia merytorycznego nie jest tym wskaźnikiem, który trafnie odzwierciedla zmiany cen zachodzące na rynku nieruchomości.

Przechodząc do istoty samego projektu, należy powiedzieć, że zostanie doprecyzowany art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W projekcie wskazuje się rodzaje nieruchomości, dla których będą opracowane wspomniane wskaźniki, tzn. nieruchomości, które są sklasyfikowane w rejestrze cen i wartości nieruchomości z uwzględnieniem danych płynących z ewidencji gruntów budynków. Został także wskazany termin publikacji wskaźników dla danego rodzaju nieruchomości. Termin określono jako nie później niż cztery miesiące od zakończenia kwartału, dla którego te wskaźniki zostały określone.

Jasno i jednoznacznie określono również zasięg terytorialny wraz z podziałem na województwa. Wprowadzono także zasadę, że w przypadku, gdy dla danego kwartału nie ogłoszono wskaźnika zmian cen nieruchomości dla danego rodzaju nieruchomości waloryzacja będzie dokonywana przy zastosowaniu ostatniego ogłoszonego wskaźnika. W przypadku, gdy dla danego rodzaju nieruchomości nie ogłoszono nigdy wskaźnika zmian cen nieruchomość waloryzacji dokonywać się będzie tak jak dotychczas, tzn. przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów usług konsumpcyjnych. Objawi się to oczywiście w takiej sytuacji, kiedy na rynku nie następowały żadne transfery. W projekcie rozstrzygnięto także sytuację, w której nieruchomość składa się co najmniej z dwóch części, które odpowiadają różnym rodzajom nieruchomości. Wprowadzono zasadę średniej ważonej wskaźników liczonych osobno dla każdej części danej nieruchomości.

Oprócz regulacji dotyczących wskaźników projekt wprowadza przepis, który ma usprawnić formę przekazywania przez rzeczoznawców wyciągów z operatów szacunkowych. Wskazano formę elektroniczną, która wydaje się dziś jak najbardziej zasadna. Odpowiada ona wyzwaniom gospodarki cyfrowej.

W tym, co przedstawiłem powyżej, zawiera się istota rządowego projektu. Wydaje się, że wskazanie zmian, jakich dokonujemy, w stosunku do jakich nieruchomości, w jakim okresie i w odniesieniu do istnienia jakich danych dotyczących zmian cen pozwoli na faktyczne opisanie rzeczywistości. Odbędzie się to dzięki wprowadzeniu proponowanych zmian do istniejących przepisów. Otrzymamy realną podstawę i wytyczną co do tego, jak określać wskaźniki. Zlikwidujemy również istniejącą lukę, jeśli chodzi o nieruchomości znajdujące się już na rynku.

Podsumowując, chcę powiedzieć, że dostrzegając potrzebę nowelizacji podjęliśmy próbę dostarczenia znacznie bardziej wiarygodnych informacji o dynamice zmian zachodzących na rynku. Powinno to się również przydać innym powstającym regulacjom, m. in. w przypadku ustawy o mieszkaniach dla młodych. Nasz wskaźnik w przyszłości może tam również być zastosowany. Istotą nowelizacji jest waloryzacja należności i zobowiązań obywateli. Będzie ona bezpośrednio powiązana z sytuacją na rynku nieruchomości, a nie z poziomem inflacji. Jak już mówiłem, trudno do sytuacji na rynku nieruchomości odnieść wskaźnik poziomu inflacji, a tak jest przecież obecnie.

Obowiązek związany z publikacją i wyliczeniem wskaźnika będzie spoczywał na barkach Głównego Urzędu Statystycznego. Przedstawiciele GUS biorą udział w dzisiejszym posiedzeniu Wysokiej Komisji. GUS dysponuje odpowiednimi danymi i jest gotowy do wypełnienie tego obowiązku. Projekt ustawy był opracowywany przy współudziale przedstawicieli Głównego Urzędu Statystycznego. Rekomenduję Komisji przyjęcie przedłożonego projektu ustawy. Jestem przekonany, że będzie on przydatny dla właściwych organów, ale przede wszystkim dla obywateli. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję panu ministrowi. Otwieram debatę. Bardzo proszę, kto pierwszy chce zabrać głos? Pan przewodniczący Józef Racki. Proszę, panie pośle.

Poseł Józef Racki (PSL):

Panie przewodniczący, panie i panowie posłowie, niewątpliwie dyskutowany dziś projekt ustawy jest oczekiwany. Słusznie zauważył pan minister Orłowski, że wyrok Trybunału Konstytucyjnego nadał większego tempa pracom nad projektem. Omawiany projekt

nakłada na Główny Urząd Statystyczny obowiązek polegający na publikowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości, które są bardzo potrzebne gospodarce narodowej. Zwracam uwagę, że my, jako Sejm, przyjmujemy wiele ustaw, w których odsyłamy do wskaźnika, który wreszcie będzie jednolity, wiarygodny i jednocześnie w pełni urzędowy.

Wspomniany wskaźnik będzie opracowywany na podstawie rejestru cen wchodzących w skład katastru nieruchomości. W projekcie ustawy są opisane zasady, jak również obowiązki ciążące na rzeczoznawcach majątkowych w zakresie sporządzania wykazów, na podstawie których zostanie sporządzony wspomniany wyżej rejestr.

Wydaje mi się, że materia projektu jest bardzo czytelna i dlatego proponuję, aby rozpatrzyć projekt ustawy już na dzisiejszym posiedzeniu Komisji. W związku z powyższym wnoszę o to, aby po zakończeniu dyskusji przystąpić od razu do rozpatrzenia projektu ustawy.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję panu przewodniczącemu. Pan poseł Michał Wojtkiewicz, bardzo proszę.

Poseł Michał Wojtkiewicz (PiS):

Bez wątpienia tego typu doprecyzowanie wskaźników jest nam potrzebne, ale chciałbym zapytać, do jakiego celu ma być ono użyte? Odpowiedź na to pytanie jest niezwykle istotna dla ustalanie tych wskaźników. Proszę o doprecyzowanie tej kwestii. Prawdę mówiąc, wszedłem w prace Komisji z marszu i dlatego chciałbym na ten temat usłyszeć nieco więcej szczegółów.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję panu posłowi. Kto z państwa chciałby jeszcze zabrać głos w dyskusji? Pani poseł Anna Paluch, bardzo proszę.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję, panie przewodniczący. Powiem tak: nie wiem, czy jest zasadny wniosek pana przewodniczącego Rackiego, aby dziś ten projekt rozpatrywać, z marszu. Nie widzę przesłanek, które zmuszałyby nas do pośpiechu w tej materii. Jeżeli zaś takich przesłanek nie ma, to proponuję, abyśmy powołali podkomisję i spokojnie na jej forum, jak Pan Bóg przykazał, przyjrzeli się przedłożonemu projektowi ustawy.

Szczerze się przyznam, że przy nawale prac związanych z pierwszymi czytaniami ustaw nie miałam czasu, aby szczegółowo zagłębić się w treść omawianego dziś projektu. Aby zachować czyste sumienie, powinniśmy dokładnie sprawdzić przepisy w ustawie-matce, przeanalizować całość i dopiero wtedy, mając poczucie dobrze spełnionego obowiązku, możemy przyjrzeć się rozwiązaniom zaproponowanym w projekcie. Jeżeli zatem nie ma jakichś nieznanych mi przesłanek, proszę szanownego prezydium, które przemawiałyby za tym, abyśmy projektem zajęli się błyskawicznie, to ponownie proponuję, aby powołać podkomisję i spokojnie pracować nad tą ustawą. Pośpiech nie jest w tym przypadku wskazany. Kilka kwestii wymaga spokojnego przeanalizowania.

Przypominam, że taka rzecz, jak szacowanie wartości nieruchomości, to rzecz niezwykle istotna. Na pierwszy rzut oka zaproponowane przepisy dotyczące tego, w jaki sposób liczyć ogólne średnie arytmetyczne, jak szacować wartość nieruchomości, jeśli ma ona niejednorodny charakter itd., wyglądają dobrze, ale diabeł jak zwykle tkwi w szczegółach. Wnoszę o powołanie podkomisji i przeprowadzenie w niej merytorycznego rozpatrzenia projektu ustawy. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję pani poseł. Jeszcze raz pan poseł Wojtkiewicz, bardzo proszę.

Poseł Michał Wojtkiewicz (PiS):

Chcę odwołać moje wcześniejsze pytanie. Przed chwilą otrzymałem na piśmie od pana mecenasa wykaz interesujących mnie kwestii. Mam już zatem niezbędną wiedzę. O to mi właśnie chodziło. Bardzo dziękuję za ten materiał i przepraszam za moje przeoczenie polegające na tym, że wcześniej nie postarałem się o te dane. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Rozumiem. Czy ktoś z państwa posłów chciałby jeszcze zabrać głos w dyskusji? Nie widzę zgłoszeń. Czy pan minister zechce się donieść do poruszanych kwestii? Pytań pod adresem przedstawicieli rządu raczej nie było. Bardzo proszę, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w MIiR Paweł Orłowski:

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, pytanie pana posła Wojtkiewicza zostało wprawdzie anulowane, ale powiem, że katalog jest określony w treści ustawy o gospodarce nieruchomościami. W tej sytuacji pozwolę sobie go nie odczytywać. Na co najmniej dwa z istniejących stanów faktycznych wskazałem w moim pierwszym wystąpieniu, m.in. był to zwrot wywłaszczonych nieruchomości. Pełny katalog znajduje się w ustawie.

Myślę, że warto podkreślić, iż dzięki nowelizacji uzyskamy także jednoznaczną podstawę do wykonywania ciążących na nas obowiązków w zakresie międzynarodowej statystki Eurostatu. Jest to dodatkowy argument na rzecz nowelizacji.

Jeśli natomiast chodzi o tryb pracy nad projektem, to nie jest kwestia, na temat której powinienem się wypowiadać. Decyzja w tej materii należy do Wysokiej Komisji. Osobiście zachęcałbym do rozpatrzenia projektu jak najszybciej, aby mieć pewność, że oczekiwane rozwiązania zostaną przyjęte przez Sejm tak szybko, jak to możliwe. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję panu ministrowi. Czy Biuro Legislacyjne chciałoby się wypowiedzieć?

Legislator Wojciech Paluch:

Nie, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Biuro Legislacyjne nie widzi konieczności zajęcia stanowiska w tym momencie debaty. Wyczerpaliśmy głosy w dyskusji. Stwierdzam zakończenie pierwszego czytania rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, z druku sejmowego nr 3287.

Przypominam, że obowiązuje ustawa o działalności lobbingowej. Do obecnego momentu procedowania nie został zgłoszony wniosek o wysłuchanie publiczne. Zwracam się do państwa z pytaniem, czy taki wniosek chciałby może ktoś złożyć w tej chwili? Nie słyszę. Dziękuję.

Wysoka Komisjo, w trakcie pierwszego czytania zostały sformułowane dwa wnioski: pierwszy – w sprawie niezwłocznego przystąpienia do rozpatrzenia projektu ustawy i drugi – o powołanie podkomisji do dalszego procedowania nad tym projektem. Poddaję pod głosowanie pierwszy wniosek. Kto z państwa posłów jest za tym, aby projekt ustawy rozpatrzyć na obecnym posiedzeniu Komisji? Głosujemy przez podniesienie ręki. Kto jest „za”? kto jest „przeciw”? Kto się wstrzymał od głosu? Dziękuję bardzo. Proszę sekretarza o podanie wyników głosowania.

Sekretarz Komisji Marcin Mykietyński:

9 głosów „za”, 2 głosy „przeciw”, 2 głosy wstrzymujące się.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Stwierdzam, że wniosek uzyskał akceptację Komisji.

Mam pytanie do Biura Legislacyjnego. Czy w takiej sytuacji powinienem jeszcze poddać pod głosowanie drugi ze zgłoszonych wniosków?

Legislator Wojciech Paluch:

Nie ma takiej potrzeby, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Rozumiem, dziękuję. Przystępujemy do rozpatrzenia projektu ustawy. Proponuję, abyśmy rozpatrywali projekt zgodnie z kolejnością wprowadzenia poszczególnych zmian. Czy jest zgoda na taki sposób procedowania? Nie słyszę sprzeciwu. Dziękuję.

Czy są uwagi do tytułu ustawy? Nie słyszę uwag. Czy Biuro Legislacyjne ma uwagi do tytułu?

Legislator Mariusz Przerwa:

Nie, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Stwierdzam, że Komisja przyjęła tytuł ustawy w zaproponowanym brzmieniu.

Przystępujemy do rozpatrzenia art. 1. Zaczynamy od zmiany nr 1 w art. 1. Czy są uwagi państwa posłów do zaproponowanej zmiany nr 1 w art. 1? Nie ma uwag. Czy Biuro Legislacyjne ma uwagi do zmiany nr 1 w art. 1? Bardzo proszę, panie mecenasie.

Legislator Mariusz Przerwa:

Panie przewodniczący, mamy pytanie do ust. 4 w art. 5. Prosimy o zastanowienie się, czy w tym miejscu nie należałoby dookreślić okresów, może kwartałów, których wskaźniki dotyczą? Tak jak jest to ujęte w przypadku wskaźników dotyczących cen nieruchomości. Czy nie należy tej kwestii dookreślić i jasno napisać, za jaki okres mają być opracowane wskaźniki cen?

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję, panie mecenasie. Zostało zadane pytanie przez Biuro Legislacyjne. Panie ministrze, proszę o odniesienie się do poruszonej kwestii.

Podsekretarz stanu w MIiR Paweł Orłowski:

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, wydaje się nam, że dalsze doprecyzowanie tej kwestii w ust. 4 nie jest konieczne. Ust. 4 odnosi się bowiem do sytuacji, w której nie został nigdy ogłoszony wskaźnik cen nieruchomości, a więc stosuje się w tym momencie wskaźniki inflacyjne. Z tej przyczyny jesteśmy przeciwni wprowadzeniu zmian do tego ustępu.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. Czy są inne uwagi do zmiany nr 1 w art. 1? Nie słyszę uwag. Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia zmiany nr 1 w art. 1? Sprzeciwu nie słyszę. Stwierdzam, że Komisja przyjęła brzmienie zmiany nr 1.

Przechodzimy do rozpatrzenia zmiany nr 2. Proszę o zgłaszanie uwag. Pan poseł Michał Wojtkiewicz, bardzo proszę.

Poseł Michał Wojtkiewicz (PiS):

Chodzi o obwieszczenie w Dzienniku Urzędowym co cztery miesiące. Jako rzeczoznawca uważam, że wspomniane cztery miesiące to zbyt krótki okres, aby nastąpiły zmiany. Zastanawiam się, czy ten zapis jest potrzebny.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. Pani poseł Anna Paluch, bardzo proszę.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Mam pytanie dotyczące zapisu w ust. 3. Mówi się tam o wykorzystaniu bezpiecznego podpisu elektronicznego weryfikowanego za pomocą certyfikatu. Chodzi o zabezpieczenia w podpisywanych operatach szacunkowych. Chciałabym się dowiedzieć, na ile jest rozpowszechnione użytkowanie tych instrumentów i czy ta propozycja nie zakłóci w jakiś sposób konkurencji na rynku usług związanych z szacowaniem wartości nieruchomości?

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. Czy są inne zgłoszenia? Nie widzę. Panie ministrze, proszę o zajęcie stanowiska.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Jest zgłoszenie z sali, panie przewodniczący. Proszę bardziej zdecydowanie się zgłaszać.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Faktycznie jest zgłoszenie. Pytałem, czy ktoś chce zabrać głos i nie było reakcji. Proszę być na przyszłość bardziej zdecydowanym. Zanim zada pani pytanie, proszę o przedstawienie się do mikrofonu.

Przedstawicielka Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych Małgorzata Skąpska:

Nazywam się Małgorzata Skąpska, jestem rzeczoznawcą majątkowym. Reprezentuję Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Chciałam zabrać głos odnośnie do proponowanej zmiany art. 158. Obecnie już na nas ciąży obowiązek przekazywania wyciągów, a w dotychczasowej ustawie zakres tych wyciągów jest określony. Na razie był on w miarę krótki: cel wyceny, opis nieruchomości i jej wartość, a więc zaledwie trzy kwestie. Projekt nowelizacji zakłada, że tych informacji będzie więcej. Opis – jak najbardziej, cel wyceny – jak najbardziej, nie rozumiem jednak, dlaczego mamy wpisywać zastosowane podejście w wycenie nieruchomości. Jest jeszcze wartość, a więc najważniejszy element.

Rozumiemy jako rzeczoznawcy, iż jesteśmy ważnym ogniwem systemu informacji o cenach i wartości nieruchomości, gdyż dostarczamy do tego systemu dane właśnie na temat wartości. Państwo oczekujecie jednak od nas, że będziemy teraz wpisywali dużo więcej informacji. Zgadzam się, jeśli chodzi o wpis elektroniczny, ale zwracam uwagę, że powinniśmy być do tego w odpowiedni sposób przygotowani. Jeżeli rzeczoznawców jest sześć tysięcy, a podpisu elektronicznego używa zaledwie niewielki ułamek z nich, to oznacza, że potrzebujmy czasu, aby się odpowiednio przygotować i przystosować do wymogów znowelizowanej ustawy.

Wczoraj Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych otrzymała strukturę wyciągu z operatu szacunkowego. Jak widać, nie są to już trzy informacje, ale cztery kartki, na których znajduje się cała masa rekordów, łącznie z czymś takim jak uzbrojenie możliwe do podłączenia. Podkreślam ten zwrot: możliwe do podłączenia. Naprawdę nie wiem, dlaczego tego typu informacje mielibyśmy zapisywać w wyciągu i czemu miałoby to służyć. W projekcie nowelizacji nigdzie nie jest zapisane, co powinno się znaleźć w wyciągu, jest natomiast zapis, w art. 3 nowelizacji, że taka instrukcja dopiero powstanie. Chciałabym się zapytać o tryb powstawania tej instrukcji. Według mnie, na dziś ta instrukcja jest zbyt szeroka i bardzo nieprecyzyjna. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję bardzo. Czy ktoś z państwa chciałby jeszcze zabrać głos? Jeśli nie, to proszę pana ministra o odniesienie się do poruszonych problemów.

Podsekretarz stanu w MIiR Paweł Orłowski:

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, jeśli chodzi o pytanie dotyczące terminów, odnosi się ono, jak rozumiem, do przepisu, który już Komisja przyjęła. Nie widzę naturalnie żadnego problemu w tym, aby tę kwestię jeszcze raz wyjaśnić. Wspomniany termin jest konieczny do, mówiąc kolokwialnie, obrobienia danych. Ta kwestia była dość długo dyskutowana z Głównym Urzędem Statystycznym. Jeśli będzie taka potrzeba, to poproszę przedstawicieli GUS o odniesienie się do tej sprawy. Przesądziliśmy już jednak, że termin będzie potrzebny, głównie z punktu widzenia wskaźnika. Mam na myśli jego ogłoszenie. Chodzi oczywiście o zakres regulowany w ustawie.

Jeżeli chodzi o kwestię podpisu elektronicznego – właściwie powinna być ona rozpatrywana z podpisem potwierdzonym profilem zaufanym ePUAP – którą podniosła pani reprezentująca stowarzyszenie rzeczoznawców, to muszę powiedzieć, że jestem nieco zaskoczony jej wypowiedzią. Projekt ustawy był konsultowany z rzeczoznawcami i tego rodzaju zastrzeżenia nie były wówczas zgłaszane. Nie wiem, dlaczego na tym etapie prac nad ustawą są one zgłaszane. Nie rozumiem tego. Odbyliśmy przecież szereg spotkań w różnych gremiach, także na temat regulacji ustawowych, i uwagi tego typu nie były podnoszone. Nie wiem, czy przypadkiem nie są one nadmiarowe. W mojej ocenie, takie właśnie są. Co do zakresu danych, to tylko transparentność, jednoznaczność i pozyskanie wiedzy na temat rynku nieruchomości uzasadnia szerszy zakres zbieranych danych.

Wracając jeszcze do kwestii podpisu, chcę zwrócić uwagę Wysokiej Komisji, że zastosowaliśmy podejście alternatywne. Bezpieczny podpis elektroniczny jest weryfikowany za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu. Trzeba się oczywiście zgodzić z uwagą, że ta forma nie jest jeszcze masowo popularna, ale istnieje alternatywa w postaci podpisu potwierdzonego profilem zaufanym ePUAP. W tym przypadku, tego rodzaju obowiązek

jest naprawdę łatwy do wykonania. Procedura nie jest trudna, również dzięki zmianom zaproponowanym przez Ministerstwo Administracji i Cyfryzacji. Co więcej, tego rodzaju obowiązek, również w taki alternatywny sposób określony, pojawia się także przy okazji innych regulacji prawnych, kiedy musimy dostarczać dane w postaci cyfrowej. Przedstawione stanowisko to opinia Ministerstwa Administracji i Cyfryzacji. Podzielamy ją i też uważamy, że istnieje wygodna alternatywa w postaci profilu ePUAP.

Pozyskanie określonych danych, takie jest moje zdanie, z pewnością będzie cenne, jeżeli chodzi o transparentność i jednoznaczność obrotu. Wydaje się również, że wystarczające jest zaproponowane dziewięćdziesięciodniowe *vacatio legis*. Powinno ono pozwolić na dobre przygotowanie się do wprowadzanych zmian. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję, panie ministrze. Czy Biuro Legislacyjne ma uwagi?

Legislator Wojciech Paluch:

Nie mamy uwag, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia brzmienia zmiany nr 2 do art. 1?

Poseł Michał Wojtkiewicz (PiS):

Sprzeciw.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Został zgłoszony sprzeciw. Wobec powyższego poddaję pod głosowanie zmianę nr 2 do art. 1. Kto z państwa posłów jest za przyjęciem zmiany nr 2 w kształcie przedłożenia rządowego projektu ustawy? Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał od głosu? Dziękuję. Proszę sekretarza o podanie wyników głosowania.

Sekretarz Komisji Marcin Mykietyński:

8 głosów „za”, 6 głosów „przeciw”, 0 głosów wstrzymujących się.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Stwierdzam, że wniosek uzyskał akceptację Komisji, a tym samym przyjęliśmy brzmienie zmiany nr 2 do art. 1.

Przystępujemy do rozpatrzenia zmiany nr 3.

Poseł Michał Wojtkiewicz (PiS):

Panie przewodniczący, czy w tej sprawie, w formie dyskusji, mogę jeszcze zabrać głos? Rzecz została już wprawdzie przegłosowana, ale chciałbym panu ministrowi uświadomić następującą kwestię. Rzeczoznawców jest w tej chwili iluś tam, liczba była wymieniana. Rynek jest dla tych rzeczoznawców bardzo nieprzychylny. Aktualnie dokonują oni wycen po cenach minimalnych, a wraz z projektem rządowym na barki rzeczoznawców spada dodatkowo konieczność zebrania potężnej ilości danych, które następnie trzeba przesłać do Głównego Urzędu Statystycznego. Doskonale wiemy, jak wygląda współpraca z urzędem. GUS będzie po dziesięć razy odsyłał materiały rzeczoznawcom, ponieważ jakaś tabelka się nie będzie zgadzała itd. Pytam, kto za to wszystko będzie płacił? Niech GUS za to płaci. Inaczej ktoś za darmo będzie musiał wykonywać dodatkową pracę. Bardzo przepraszam, ale tak chyba nie powinno być. Wszystko przecież kosztuje. Na gromadzenie wymaganych danych potrzeba będzie mniej więcej drugie tyle czasu, ile zajmuje przygotowanie wyceny. Moim zdaniem, takie zachowanie i nastawienie ze strony państwa do rzeczoznawców jest niegodziwe. Rzeczoznawców obciąża się jedynie dodatkowymi obowiązkami.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję za głos w dyskusji. Przypominam, że zmianę nr 2 już przyjęliśmy. Zwracam uwagę państwa, iż cały czas znajdujemy się na początkowym etapie procedowania nad tym projektem. Wprowadzenie zmian będzie naturalnie możliwe na dalszych etapach prac, w trakcie drugiego czytania, w Senacie itd. W związku z tym droga do wprowadzenia poprawek jest cały czas otwarta.

Przystępujemy do rozpatrzenia zmiany nr 3. Czy państwo posłowie macie uwagi do tej zmiany? Nie słyszę uwag. Czy Biuro Legislacyjne ma uwagi? Również nikt nie zgłasza uwag. Czy jest, wobec tego, sprzeciw wobec przyjęcia zmiany nr 3 w art. 1? Sprzeciwu nie słyszę. Stwierdzam, że Komisja przyjęła brzmienie zmiany nr 3.

Przechodzimy do rozpatrzenia art. 2. Proszę o uwagi państwa posłów. Nie słyszę uwag. Czy Biuro Legislacyjne ma uwagi do tego artykułu? Biuro uwag nie zgłasza. Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia art. 2 w kształcie przedłożenia rządowego? Sprzeciwu nie słyszę. Stwierdzam, że Komisja przyjęła brzmienie art. 2.

Przystępujemy do rozpatrzenia art. 3. Czy państwo posłowie macie uwagi do tego artykułu? Nie słyszę uwag. Czy Biuro Legislacyjne ma uwagi do brzmienia art. 3?

Legislator Mariusz Przerwa:

Nie mamy uwag, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. Czy jest sprzeciw wobec przyjęcia art. 3 w zaproponowanym brzmieniu?

Przedstawicielka PFSRM Małgorzata Skąpska:

Czy mogę w tym momencie zadać jeszcze pytanie?

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Bardzo proszę.

Przedstawicielka PFSRM Małgorzata Skąpska:

Ponownie Małgorzata Skąpska, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych. Ponieważ w art. 3 jest mowa o tym, że wzór wyciągu z operatu szacunkowego, o którym mowa w art. 158 ustawy, zostanie uzgodniony przez właściwego ministra i przesłany do innego ministra, chciałabym się zapytać, w jakim trybie instrukcja pisania wyciągu zostanie upubliczniona? Czy to będzie np. rozporządzenie?

Nasza Federacja otrzymała dwa dni temu pomysł na to, jak ma ten wyciąg wyglądać. Żeby się na ten temat wypowiedzieć, mamy czas do 30 kwietnia. Z nadesłanego do nas pisma nie wynika jednak, w jakim trybie będzie to ogłoszone, ani dlaczego jest zbierane czy ma być zbierane tak wiele danych. Pośród oczekiwanych informacji znajdują się niektóre wręcz przedziwne, np. powierzchnia użytkowa budynków z obmiarów. Z jakich obmiarów, proszę państwa? Rzeczoznawca ma robić obmiary? O co tutaj w ogóle chodzi? Na dziś instrukcja jest całkowicie nieprzygotowana. Niezwykle ważną rzeczą jest natomiast to, w jakim trybie wyciąg ma ujrzeć światło dzienne, gdzie on zostanie zamieszczony, pod postacią jakiego przepisu itd.? Proszę mi wyjaśnić, jak ma wyglądać uzgodnienie i czy zostanie wydane rozporządzenie w tej kwestii, czy jakaś inna dyspozycja?

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. Pani poseł Anna Paluch, bardzo proszę.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Mam pytanie do pana ministra. Panie ministrze, po drugim rzucie oka na przepisy, które nam pan dziś zaprezentował, mam nieodparte wrażenie, że rząd rękami polskich rzeczoznawców majątkowych czyni przygotowania do wprowadzenia katastru nieruchomości. Nie widziałam wprawdzie jeszcze dokumentu, na który powoływała się pani rzeczoznawca, przedstawicielka strony społecznej, ale specyfikacje, które zostały pokazane to coś, co jako żywo jest częścią katastru nieruchomości. Rząd zaklina się na wszystko, co święte, że nie dąży do wprowadzenia katastru, że nie będzie podatku katastralnego itd., a tu tymczasem wyraźnie widać, że bez zaangażowania publicznych funduszy rękami rzeczoznawców majątkowych rząd usiłuje pozyskać dane, które pozwolą na wprowadzenie katastru i podatku katastralnego.

Moje pytanie jest następujące: dlaczego, z jednej strony, szasta się publicznymi pieniędzmi na rzeczy niepotrzebne, a z drugiej strony, nie ma pieniędzy na rzeczy, które powinny stanowić troskę odpowiedzialnego rządu, a do tych rzeczy należy niewątpliwie tworzenie państwowych rejestrów? Cały ciężar prac koniecznych do wykonania z tego tytułu usiłuje się zepchnąć na barki tej lub innej grupy zawodowej.

Panie ministrze, nie dalej jak kilka miesięcy temu toczył się bój o to, w jakiej sytuacji zostanie postawiona grupa zawodowa geodetów. Wpakowano ich w koszmarną sytuację, na którą środowisko zawodowe potwornie narzeka. W relacji z ośrodkami dokumentacji geodezyjnej wygląda to jak rozmowa dziada z obrazem. Inaczej mówiąc, geodeta prosi, ale ośrodek nie odpowiada, tylko wysyła faktury i ściga za ich nieopłacenie. Nie jest to sytuacja równoprawnych podmiotów. Obserwujemy, że dla środowiska rzeczoznawców majątkowych rząd zamierza przygotować podobne rozwiązanie. Mam zatem kolejną wątpliwość, którą – mam nadzieję – pan minister rozstrzygnie.

W świetle dotychczasowego stanowiska pana ministra i pana przewodniczącego Rackiego, którzy namawiają nas do przyspieszenia prac nad projektem ustawy, całość zagadnienia zaczyna się jawić nieco inaczej. Da się bowiem wyłowić w tym wszystkim racjonalną argumentację i uzasadnienie. Panie ministrze, proszę odpowiedzieć, dlaczego rękami rzeczoznawców majątkowych rząd chce wykonać czynności, które powinny być wykonane własnym nakładem pracy organów administracji państwowej, po wcześniejszym stosownym przygotowaniu?

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. Bardzo proszę, pan poseł Arkadiusz Litwiński.

Poseł Arkadiusz Litwiński (PO):

Chcę bardzo prosić o to, abyśmy dzisiejszej dyskusji nie sprowadzali do absurdu. Gdyby omawiany projekt zakładał, że np. każdy obywatel, niezależnie od tego, czy potrzebuje tego dla celów własnych, czy też nie potrzebuje, musi w ciągu roku lub co trzy lata wykonać operat szacunkowy posiadanej nieruchomości, to podejrzenia pani posłanki Paluch, całkowicie zresztą niepotrzebne, mogłyby mieć jakieś uzasadnienie. Tymczasem nic takiego nie ma miejsca. Nie mam w tej chwili przed sobą wyliczeń, ale podejrzewam, że wszyscy biegli rzeczoznawcy w naszym kraju wyceniają corocznie poniżej jednego procenta nieruchomości, które w Polsce się znajdują. Tak mi się wydaje i dlatego apeluję, abyśmy nie szukali problemów tam, gdzie ich nie ma, ani nie przypisywali komuś złych intencji, skoro jest to całkowicie nieuzasadnione.

I druga kwestia, nie chcę przekręcić nazwiska, ale do pani, która reprezentuje Federację Rzeczoznawców, mam następujące pytanie: w jaki sposób można prawidłowo wycenić nieruchomość, jeśli wcześniej nie zwymiaruje się budynków, które są na niej posadowione?

Przedstawicielka PFSRM Małgorzata Skąpska:

Czy mam odpowiedzieć, panie przewodniczący? Zdaje się, że pytanie nie dotyczy tematu posiedzenia Komisji.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Pytanie jest całkowicie nie na temat i nie ma potrzeby udzielania odpowiedzi. Jeśli będzie taka potrzeba, to możemy temu zagadnieniu poświęcić oddzielną debatę. Poruszona kwestia wiąże się stricte z metodologią, celem dokonywanej wyceny, odnosi się do metod dochodowych i dlatego dziś nie ma potrzeby czegokolwiek wymiarować, a tym bardziej nie ma potrzeby czegokolwiek w tym względzie wyjaśniać. Proponuję, aby tę kwestię pozostawić w spokoju i więcej nie drążyć tego tematu.

Dla porządku zapytam jednak, czy ktoś z państwa chciałby się jeszcze odnieść do brzmienia art. 3? Nie widzę zgłoszeń. O udzielenie odpowiedzi proszę pana ministra Orłowskiego. Bardzo proszę, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w MIiR Paweł Orłowski:

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, z przykrością muszę stwierdzić, że nie potwierdzam żadnego z przypuszczeń ani nie podzielam żadnej z tez przedstawionych przed chwilą przez panią poseł Annę Paluch. Zachęcałbym jednak państwa do szukania znacznie prostszych rozwiązań zamiast prób wykrycia spiskowej teorii dziejów. W kwestii trybu procedowania decyzja leży po stronie Komisji. Osobiście jestem głęboko przekonany, że przedłożony projekt ustawy jest wartościowy i zasługuje na szybkie przyjęcie. Stąd wzięły się moje rekomendacje, ale to państwo zdecydowaliście o trybie prac nad projektem.

Wysoka Komisjo, zwracam uwagę, że nie mówimy o jakimś obowiązku, który wiązałby się z koniecznością pozyskiwania nowych danych przez rzeczoznawców. Namawiałbym do tego, aby w komentarzach być bardziej precyzyjnym. Dane, o które chodzi, są przecież zawarte w operatach szacunkowych. Jeżeli zatem rzeczoznawca właściwie wykona operat szacunkowy, to dane, o które nam chodzi, będą w nim umieszczone. Nowością jest tylko ich publikacja w formie elektronicznej.

W związku z tym naprawdę nie mogę się zgodzić z twierdzeniem, że w tym przypadku zadanie związane z pozyskiwaniem danych rząd przerzuca na rzeczoznawców. Ten wymóg wynika z zasad tworzenia operatu szacunkowego. Mam nadzieję, że państwa teza nie idzie w takim kierunku, że to administracja centralna powinna sporządzać operaty szacunkowe albo pozyskiwać dane, o których mowa. Takie podejście wydaje się być co najmniej niewłaściwe. A zatem podkreślam jeszcze raz, cały czas mówimy o danych zawartych w operacie szacunkowym.

Przy okazji warto wskazać, że również sami rzeczoznawcy będą korzystali z danych ogłaszanych w formie cyfrowej. Ten sposób prezentacji wydaje się być korzystny także z punktu widzenia poszczególnych rzeczoznawców. Nie ma więc żadnego innego powodu, jakiego mogliby się niektórzy z państwa doszukiwać, kiedy zarzucają nam nadmierny pośpiech.

Jeśli chodzi o wzory, to przypomnę i myślę, że środowisko rzeczoznawców, jak i sama Federacja, mają tego pełną świadomość, iż tego typu wzory są realizowane na podstawie różnych dokumentów od 2005 r. Nie ma zatem określonego specjalnego trybu. Z pewnością byłoby co najmniej nadregulacją określenie ich w formie rozporządzeń. Wzór jest przygotowany przez właściwego ministra do wskazanych zagadnień, czyli budownictwa lokalnego, planowania i zagospodarowania przestrzennego. Wzór jest uzgadniany zwyczajowo z przedstawicielami środowiska. Stosowna propozycja w tym względzie została przesłana do Federacji i oczekujemy na uwagi ze strony rzeczoznawców. Ponieważ opisana procedura obowiązuje od 2005 r., nie dostrzegam w tej chwili potrzeby dokonywania zmiany i tworzenia nadregulacji pod postacią kolejnych przepisów prawnych, w tym także w formie rozporządzeń.

To chyba wszystkie poruszone zagadnienia, do których chciałem się odnieść. Na zakończenie jeszcze jedna, ważna sprawa, nie raz wykorzystywana wcześniej w sposób czysto polityczny, a mianowicie kataster. Chcę wyraźnie i jednoznacznie stwierdzić, że zbierane dane nie są potrzebne na potrzeby katastru. Obowiązek zbierania danych wynika z potrzeby monitorowania zmian cen. Wynika on wprost z wyroku Trybunału Konstytucyjnego. Proponuję, aby się szczegółowo z tym wyrokiem zapoznać. Zebrane dane będą niewątpliwie bardzo korzystne i użyteczne dla potrzeb organów państwa, jak i dla jego obywateli. Na ich podstawie bardziej precyzyjnie będzie dokonywana waloryzacja, co sprawia, że z punktu widzenia obywateli wniesiona nowelizacja jest korzystnym rozwiązaniem. Wyraźnie jeszcze raz stwierdzam, że nie ma on jakiegokolwiek związku z inicjatywami dotyczącymi katastru. Chciałbym, aby moje słowa zostały właściwie odebrane i żeby ta kwestia nie była później wykorzystywana w celach politycznych, a zakładam, że taka była intencja zadanego pytania.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję, panie ministrze. Zostały zadane pytania, padły odpowiedzi. Pani poseł Paluch chciała jeszcze zabrać głos? Rozumiem, że ma pani jakieś pytanie uszczegóławiające. Bardzo proszę, pani poseł.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Panie przewodniczący, poprosiłam o głos w trybie sprostowania. Pan minister mi imputuje, że moje wystąpienie jest podyktowane względami czysto politycznymi i że usiłuję „ugrać" coś w kategoriach politycznych. Tak nie jest, panie ministrze.

Jak być może państwo pamiętacie, kiedyś Wojciech Młynarski śpiewał piosenkę, w której padały słowa: po co babcię denerwować, niech się babcia cieszy. Chodziło o to, że lepiej dla babci będzie, jeżeli nie dowie się o pewnych rzeczach. Wydaje mi się, że dokładnie w taki sam sposób jak babcię w piosence rząd potraktował w tej chwili Komisję Infrastruktury.

Z krótkiego projektu ustawy, liczącego zaledwie cztery artykuły, wprost wynika niewiele. Jeżeli jednak ktoś zapozna się z dokumentem, jaki przyniosła ze sobą przedstawicielka rzeczoznawców, to oczy mogą mu się zrobić duże i okrągłe jak spodki. Specyfikacja danych, które będą musieli podać rzeczoznawcy, robi wrażenie. Proszę zwrócić uwagę choćby na wymóg podania powierzchni użytkowej budynków z obmiarów. Oznacza to, że np. jeśli rzeczoznawca będzie miał do wyceny tylko jedno mieszkanie, to i tak będzie musiał obmierzyć cały budynek. Tego oczekuje pan minister. Jeżeli ktoś nie przeprowadzał inwentaryzacji budynku, to nie zdaje sobie sprawy, o jaki zakres prac chodzi. Cztery strony specyfikacji danych, których podania oczekuje się od rzeczoznawcy, to absolutne kuriozum. Prawda jest taka, że rząd niestety bardzo ostrożnie gospodaruje upowszechnianiem dokumentów, które mówią o tym, jak będzie wyglądało wykonanie projektowanych przepisów.

Panie ministrze, proszę mi wierzyć, że nie chodzi o polityczne wystąpienia. My stwierdzamy jedynie fakt, że komisja sejmowa jest przez resort traktowana jak ktoś, komu się nie dostarcza rzetelnych informacji, a jedynie przy pomocy przepychania kolanem próbuje się, zresztą jak zwykle w przypadku obecnej koalicji rządzącej, przeforsować w Sejmie projekty ustaw wnoszone przez rząd. Na taki proceder mojej zgody nie ma.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję, pani poseł. Jeszcze przedstawicielka strony społecznej. Bardzo proszę.

Przedstawicielka PFSRM Małgorzata Skąpska:

Chcę powiedzieć, że wzór instrukcji w znacznym stopniu wykracza poza to, co zostało zapisane w art. 158 ustawy. Nie jest to chyba przykład najlepszych rozwiązań legislacyjnych. Nakładanie na rzeczoznawców dodatkowych obowiązków w sytuacji, w której uwolniono zawód rzeczoznawcy majątkowego, kiedy na rynku toczy się ostra walka o klienta i spadają ceny naszych usług, kiedy musimy ponosić w geodezji koszty każdego rekordu zawierającego informację o cenach transakcyjnych, stanowi poważne utrudnienia. Owszem, otrzymaliśmy tzw. współczynnik „k" zmniejszający opłaty, ale to wcale nie oznacza, że są one dla nas niskie. Przy każdej wycenie sięgają one kwot rzędu 200 zł, 300 zł, a nawet większych.

Jeżeli państwo naszymi rękoma chcecie gromadzić dane o wartościach, to proszę bardzo. Istniejemy, działamy i dostarczamy danych o wartościach, ale nie dostarczymy innych szczegółowych informacji, które wymagałyby od nas wykonania dodatkowej pracy. Zwłaszcza, że sami musimy dodatkowo ponosić koszty za każdą informację, jaką pozyskujemy z państwowego zasobu geodezyjnego. Jesteśmy w stanie wnieść do tego zasobu informacje dodatkowe, ale w zamian oczekujemy, że zostaniemy zwolnieni z ponoszonych dotychczas opłat. W takiej sytuacji – bardzo proszę.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Pan poseł Michał Wojtkiewicz, bardzo proszę.

Poseł Michał Wojtkiewicz (PiS):

Zdaje się, że wreszcie zmierzamy do sedna rzeczy. Panie ministrze, proszę odpowiedzieć na pytanie – kiedy kupi pan sobie, np. krzesło, to czyją jest ono własnością? Pana czy państwa? I analogicznie, jeżeli ja zrobię wycenę własnego domu lub mieszkania, to czyją własnością będzie ta wycena? Państwa, moją czy może rzeczoznawcy, jako wartość intelektualna? Jak państwo możecie handlować rzeczami, które do was nie należą? Takie zachowanie narusza Konstytucję i proszę to wziąć pod uwagę.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję za wypowiedzi. Szanowni państwo, każdy z nas ma prawo wyrażać własne opinie.

Poseł Michał Wojtkiewicz (PiS):

Jeszcze, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Możemy oczywiście polemizować, panie pośle, ale wiemy obaj, że jest przecież ustalony obowiązek prawny dokonywania wyciągu i informowania o wartości. W związku

z tym nie ma żadnej niejasnej kwestii. Doskonale wiemy, czyja to jest własność. Prawo tę sprawę jednoznacznie rozstrzyga.

Poseł Michał Wojtkiewicz (PiS):

Wypowiedź poza mikrofonem.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Jasne, panie pośle. Nie polemizuję więcej. Wyraziłem jedynie swoją opinię na ten temat.

Panie ministrze, proszę o ponowne odniesienie się do poruszanych kwestii i udzielenie odpowiedzi na postawione pytania.

Podsekretarz stanu w MIiR Paweł Orłowski:

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, odwołam się do art. 158 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który mówi, że rzeczoznawcy majątkowi przekazują, z uwzględnieniem art. 175 ust. 3, a więc pod rygorem odpowiedzialności zawodowej, organom prowadzącym kataster nieruchomości wyciągi z wykonanych przez siebie operatów szacunkowych zawierające określenie celów wyceny, opisy nieruchomości oraz ich wartości. Jak wyraźnie widać, ten obowiązek istnieje i proszę nie twierdzić, że w tej chwili wprowadzamy coś nowego, że usiłujemy przerzucić go na rzeczoznawców itd.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Wypowiedź poza mikrofonem.

Podsekretarz stanu w MIiR Paweł Orłowski:

Jeśli pani poseł pozwoli, to dokończę moją wypowiedź.

Kwestia operatu jest również regulowana innymi przepisami prawa, także jeśli chodzi o jego zawartość. Można to odnaleźć w odpowiednich rozporządzeniach. Jak więc powiedziałem, odpowiednia podstawa już istnieje, także pod rygorem odpowiedzialności, i dlatego z pewnością nie korzystamy z czyjejś własności w sposób nieprawny czy niekonstytucyjny.

W mojej ocenie, jak już powiedziałem, wzór przekazywanej informacji w postaci elektronicznej powinien jeszcze dodatkowo ułatwić i uprościć pracę. Oczywiście, ustalenie wzoru instrukcji to domena i kompetencja ministerstwa. Nie będzie to jednak miało charakteru rozporządzenia lub innego tego typu aktu prawnego wydawanego na podstawie ustawy. Wszystko zostanie określone w ramach kompetencji ministerstwa, po uprzednich konsultacjach ze środowiskiem. Odnosząc się do tego wzoru, w postaci elektronicznej będzie się stosować odpowiednie dane w miarę potrzeb, w miarę jak będzie dokonywany opis nieruchomości. Oznacza to, że np. szereg informacji zawartych w instrukcji w ogóle nie będzie miało racji bytu, a postać elektroniczna powinna dodatkowo ułatwić ich przygotowanie.

Jak już powiedziałem, wzór z pewnością będzie jeszcze stanowił przedmiot dyskusji ze środowiskiem rzeczoznawców, ale już dziś mogę jednoznacznie stwierdzić, że w tym przypadku nie ma mowy o jakimkolwiek dodatkowym obowiązku lub przerzucaniu kosztów na barki rzeczoznawców. Uważam, że dyskusja dotycząca deregulacji jest już za nami i w jej trakcie były ferowane inne oceny, także jeśli chodzi o zawód rzeczoznawcy. Dziękuję bardzo.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję panu ministrowi. Czy Biuro Legislacyjne chciałoby coś wnieść do dyskusji na temat art. 3?

Legislator Mariusz Przerwa:

Nie mamy uwag, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. W tej sytuacji pytam państwa posłów, czy jest sprzeciw wobec przyjęcia art. 3 w zaproponowanym brzmieniu?

Poseł Anna Paluch (PiS):

Jest sprzeciw, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Został zgłoszony sprzeciw. Poddaję zatem tę kwestię pod głosowanie. Kto z państwa posłów jest za przyjęciem brzmienia art. 3 w kształcie przedłożenia? Głosujemy przez podniesienie ręki.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Środowisko zawodowe patrzy na pana posła i rwie sobie włosy z głowy.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Jak mam traktować uwagę pani poseł?

Poseł Anna Paluch (PiS):

Wypowiedź poza mikrofonem.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. Kto jest przeciwny? Kto się wstrzymał od głosu? Proszę o podanie wyników głosowania.

Sekretarz Komisji Marcin Mykietyński:

9 głosów „za", 4 głosy „przeciw", 0 głosów wstrzymujących się.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. Stwierdzam, że wniosek uzyskał akceptację i tym samym Komisja przyjęła brzmienie art. 3.

Przystępujemy do rozpatrzenia art. 4. Proszę o uwagi państwa posłów do tego artykułu. Pani poseł Paluch, bardzo proszę.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Proponuję, aby dokonać zmiany terminu wejścia w życie ustawy. Ze względu na kwestie podnoszone przez nas w trakcie omawiania poprzednich artykułów, chociażby sprawy dotyczące wykonania obowiązku elektronicznego potwierdzenia dokumentów, wnoszę, aby *vacatio legis* trwało 12 miesięcy, a nie 90 dni, jak proponuje się w przedłożeniu.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję, pani poseł. Czy są inne uwagi do tego artykułu? Przedstawicielka federacji rzeczoznawców, bardzo proszę.

Przedstawicielka PFSRM Małgorzata Skąpska:

Opowiadam się również za przedłużeniem okresu *vacatio legis*. Zdecydowanie jest to działanie uzasadnione.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Czy zgłasza pani konkretną propozycję w tym zakresie?

Przedstawicielka PFSRM Małgorzata Skąpska:

12 miesięcy, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Rozumiem, dziękuję. Zakładam, że ktoś z państwa posłów przejmie tę propozycję.

Poseł Michał Wojtkiewicz (PiS):

Przejmuję wniosek, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Pan poseł Wojtkiewicz zgłosił wolę przejęcia. Dziękuję.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Składałam ten wniosek jako pierwsza.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Pani poseł, dla porządku chcę panią poinformować, iż regulamin stanowi, że Komisja nie może głosować wniosku złożonego przez przedstawiciela strony społecznej. Taki wniosek musi zostać przejęty przez któregoś z członków Komisji.

O głos poprosił jeszcze pan minister Orłowski. Bardzo proszę, panie ministrze.

Podsekretarz stanu w MIiR Paweł Orłowski:

Panie przewodniczący, Wysoka Komisjo, należy się oczywiście zastanowić nad okresem *vacatio legis*, ale, naszym zdaniem, z pewnością w grę nie wchodzi termin 12 miesięcy. Nie widzimy żadnego uzasadnienia, aby dla wejścia w życie proponowanych przepisów potrzebne było aż roczne *vacatio legis*. Jeszcze raz podkreślam, że wzór struktury wyciągu z operatu jest przygotowywany także w oparciu o rozporządzenie w sprawie ewidencji gruntów i budynków. Poza tym, jeśli chodzi o sam wzór, to jest on również dyskutowany z federacją rzeczoznawców. Minister infrastruktury i rozwoju prezentował w tym zakresie bardzo daleko idącą otwartość, także jeśli chodzi o propozycje konkretnych zmian i wprowadzenia konkretnych przepisów. Chodziło nam o to, aby dyskusja nie toczyła się w odniesieniu do jakichś mglistych założeń, ale dotykała propozycji konkretnych zmian. Na tego typu propozycje ciągle jeszcze oczekujemy, będziemy o nich dyskutować i podejmować w stosunku do nich wiążące decyzje. Jeszcze raz stwierdzam, że nie widzę żadnego uzasadnienia dla propozycji tak długiego *vacatio legis*.

Jeżeli pan przewodniczący wyrazi zgodę, to przekazałbym w tej chwili głos przedstawicielom Głównego Urzędu Statystycznego, na którym ciąży obowiązek określania i publikowania wskaźników. Uzupełnią oni informację w tym zakresie.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Chętnie udzielę głosu reprezentantom GUS, panie ministrze, pod warunkiem, że wyrażą oni ochotę na zabranie głosu. Bardzo proszę.

Dyrektor Departamentu Handlu i Usług Głównego Urzędu Statystycznego Ewa Adach -Stankiewicz:

Dziękuję, panie przewodniczący. Nazywam się Ewa Adach-Stankiewicz i jestem dyrektorem w Głównym Urzędzie Statystycznym. Mam przyjemność reprezentować dziś prezesa GUS.

Chciałabym państwu przypomnieć o obowiązku, jaki ciąży na Głównym Urzędzie Statystycznym. Jest nim przekazywanie, już od dwóch lat, tych wskaźników, o jakich dziś rozmawiamy, do Eurostatu. Są one przekazywane jako dane poufne. Jako jeden z nielicznych krajów nie publikujemy tych danych do wiadomości obywateli. Im szybciej do ustawy zostaną wprowadzone proponowane zmiany, tym szybciej będziemy mogli upublicznić wskaźniki i przestać je traktować jako dane poufne. Obecnie istniejące przepisy sprawiają, że jakiekolwiek wskaźniki zostałyby opublikowane przez prezesa GUS, to i tak nie będzie możliwości ich waloryzacji przy pomocy wskaźnika zmian cen konsumpcyjnych, potocznie zwanego inflacją. Oznacza to również, że z pewnością w ramach publikowanych wskaźników nie uda nam się uwzględnić wszystkich nieruchomości. Dziękuję.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. Pan poseł Wojtkiewicz, bardzo proszę.

Poseł Michał Wojtkiewicz (PiS):

Korzystając z okazji chciałbym zapytać, dlaczego te dane są poufne? O co w tym chodzi? Przyznam, że nie rozumiem tego zjawiska. Skoro GUS dostaje materiały, to powinien je publikować tak, aby dane były ogólnodostępne. Tak mi się wydaje.

Podsekretarz stanu w MIiR Paweł Orłowski:

Sami chcecie państwo ten termin wydłużyć.

Poseł Michał Wojtkiewicz (PiS):

Chcemy, aby 12 miesięcy trwało *vacatio legis*, ale nie rozumiem nadal, dlaczego dane mają być poufne?

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Pani poseł Paluch, bardzo proszę.

Poseł Anna Paluch (PiS):

Dziękuję, panie przewodniczący. Panie ministrze, rząd proponuje *vacatio legis* w wymiarze 90 dni, a tymczasem poza tekstem ustawy nie ma zupełnie nic. Jest tylko deklaracja

pana ministra, że szybko uzgodnicie z drugim resortem zakres danych, na temat których wypowiadało się środowisko zawodowe rzeczoznawców szacujących nieruchomości. Mamy jednak olbrzymią ilość przykładów, można by je chyba wymieniać do wieczora, kiedy przechodziły ustawy, a właściwych do nich przepisów wykonawczych nie było. Pana stwierdzenie jest więc całkowicie gołosłowne, panie ministrze. Moim zdaniem, nie ma żadnego powodu, aby uwierzyć w pańskie deklaracje.

Uważam, że przynajmniej powinny zostać zapisane jakieś terminy, w których określicie państwo standardy przekazywania informacji. Jeśli tak się nie stanie, to będziemy mieli sytuację analogiczną jak przy zmianie prawa geodezyjnego. Wtedy również zapowiadano, że będą gotowe schematy dokumentów dla szybkiego wystawiania faktur i do tej pory tych rzeczy nie ma, mimo deklaracji głównego geodety kraju, które padały na tej sali. Obawiam się, iż stanie się tak, że środowisko zawodowe zostanie postawione pod murem bez otrzymania właściwych informacji, które powinien przekazać mu minister. Doświadczenie nas uczy, że rząd nigdy nie mógł zdążyć na czas z regulacją tych kwestii i dlatego podtrzymuję wniosek dotyczący przedłużenia *vacatio legis*. Jeśli termin zostanie wydłużony, to może rząd wreszcie zdąży przygotować i przekazać środowisku rzeczoznawców odpowiednio przygotowany dokument.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję, pani poseł. Pan minister Orłowski, bardzo proszę.

Podsekretarz stanu w MIiR Paweł Orłowski:

Wysoka Komisjo, panie przewodniczący, proponuję, aby właściwie odczytać przepis. Nie ma w nim mowy o żadnym akcie wykonawczym i sugeruję, aby na tym się skoncentrować. Jest natomiast mowa o normie, która mówi, że minister właściwy do spraw budownictwa przekaże ministrowi właściwemu do spraw informatyzacji wzór wyciągu. A zatem, to nasza dobra dotychczasowa praktyka, wywodząca się jeszcze z roku 2005, jeśli chodzi o określanie wzorów, sprawia iż wzór wysłaliśmy i czekamy w tej chwili na uwagi. W całości dotychczasowych prac nad ustawą nie słyszałem ze strony środowiska rzeczoznawców takiego głosu, jaki został zaprezentowany na dzisiejszym posiedzeniu. Wydaje mi się, że ta kwestia jest dziś szczególnie akcentowana przez niektórych posłów.

Jeszcze raz zwracam uwagę, że w ustawie jest mowa jedynie o przekazaniu wzoru wyciągu przez ministra właściwego do spraw budownictwa ministrowi właściwemu do spraw informatyzacji. Nie mam pojęcia, skąd wzięła się uwaga dotycząca aktów wykonawczych w postaci rozporządzeń lub zarządzeń. Na zakończenie podkreślę, że chodzi o wzór określony na bazie wyciągów z operatów, które są oznaczone w rozporządzeniu.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję panu ministrowi. Czy Biuro Legislacyjne chciałoby zabrać głos w tej sprawie?

Legislator Mariusz Przerwa:

Nie, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Ponieważ zgłoszona została propozycja wydłużenia *vacatio legis* do 12 miesięcy, poddam teraz ten wniosek pod głosowanie. Kto z państwa posłów jest za przyjęciem regulacji, że ustawa wchodzi w życie po upływie 12 miesięcy, proszę o podniesienie ręki. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał od głosu? Proszę sekretarza o podanie wyników głosowania.

Sekretarz Komisji Marcin Mykietyński:

4 głosy „za", 10 głosów „przeciw", 0 głosów wstrzymujących się.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):

Dziękuję. Stwierdzam, że wniosek nie uzyskał akceptacji Komisji. Wobec powyższego stwierdzam, że Komisja przyjęła brzmienie art. 4…

Poseł Anna Paluch (PiS):

Sprzeciw wobec przyjęcia.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):
Został zgłoszony sprzeciw. Poddaję tę kwestię pod głosowanie. Kto z państwa posłów jest za przyjęciem brzmienia art. 4 w kształcie przedłożenia, proszę o podniesienie ręki. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał od głosu? Proszę o podanie wyników głosowania.

Sekretarz Komisji Marcin Mykietyński:
10 głosów „za", 4 głosy „przeciw", 0 głosów wstrzymujących się.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):
Dziękuję. Stwierdzam, że Komisja przyjęła brzmienie art. 4.

W tej chwili zadaję państwu posłom pytanie, czy jest sprzeciw wobec przyjęcia całości sprawozdania?

Poseł Anna Paluch (PiS):
Jest sprzeciw, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):
Został zgłoszony sprzeciw. Będziemy głosować. Kto z państwa posłów jest za przyjęciem całości sprawozdania? Głosujemy przez podniesienie ręki. Kto jest przeciw? Kto się wstrzymał od głosu? Proszę o podanie wyników głosowania.

Sekretarz Komisji Marcin Mykietyński:
10 głosów „za", 4 głosy „przeciw", 0 głosów wstrzymujących się.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):
Dziękuję. Stwierdzam, że Komisja przyjęła sprawozdanie o projekcie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Projekt ten zawarty jest w druku sejmowym 3287.

Pozostał nam jeszcze obowiązek wyznaczenia posła sprawozdawcy. Proponuję, aby misję tę wykonał pan poseł Arkadiusz Litwiński. Czy są inne kandydatury? Nie ma. Czy pan poseł Litwiński się zgadza?

Poseł Arkadiusz Litwiński (PO):
Tak, panie przewodniczący.

Przewodniczący poseł Stanisław Żmijan (PO):
Czy jest sprzeciw wobec kandydatury pana posła Litwińskiego na sprawozdawcę Komisji? Nie słyszę sprzeciwu. Stwierdzam, że Komisja wyznaczyła na sprawozdawcę pana posła Arkadiusza Litwińskiego. Gratuluję, panie pośle.

Na tym wyczerpaliśmy porządek dzienny. Zamykam posiedzenie Komisji Infrastruktury. Dziękuję wszystkim za udział w obradach.